



Správa k 15. bodu programu: Plán stratégie odkúpenia podielov a zníženia počtu podielnikov Komposesorátu Medvedzie, pozemkové spoločenstvo

1. Východiská

Komposesorát Medvedzie, pozemkové spoločenstvo (ďalej len „spoločenstvo“), má v súčasnosti približne 125 podielnikov, ktorí spolu vlastnia podiely o výmere približne 78 ha lesných a poľnohospodárskych pozemkov. Priemerná výmera podielu na jedného podielnika je nízka, čo spôsobuje vysokú administratívnu náročnosť, komplikované rozhodovanie na valnom zhromaždení a znižuje flexibilitu pri dlhodobom plánovaní hospodárenia.

Na základe podrobného prehľadu podielov a modelu odkupných cien bol pre potreby spoločenstva vypočítaný priemer odkupnej ceny podielov vo výške približne 1 800 - 2 400 € za 1 ha podielu, pri zohľadnení jednotných podmienok odkupu na obdobie 5 až 10 rokov.

2. Ciele stratégie

Cieľom navrhovanej stratégie je:

- odkúpiť v období nasledujúcich 5 rokov podiely v rozsahu približne 30 až 35 ha,
- znížiť počet podielnikov z aktuálneho stavu približne 125 osôb na cieľový stav približne 60 až 80 aktívnych podielnikov,
- skonsolidovať vlastnícku štruktúru tak, aby spoločenstvo bolo schopné efektívnejšie a dlhodobo udržateľne hospodáriť s majetkom, prijímať rozhodnutia a realizovať investície.

3. Finančný rámec odkupu podielov

Na základe priemernej odkupnej ceny 2 400 €/ha sú odhadované celkové náklady na realizáciu stratégie nasledovné:

- pri odkúpení 30 ha podielov: približne 72 000 € za celé obdobie,
- pri odkúpení 40 ha podielov: približne 84 000 € za celé obdobie.

Pri rovnomernom rozložení na 10 rokov predstavujú tieto sumy ročnú finančnú záťaž približne:

- 7 650 € ročne pri odkúpení 30 ha,
- 10 200 € ročne pri odkúpení 40 ha,

čo zodpovedá priemerne približne 640 až 850 € mesačne. Tieto výdavky je možné kryť z výnosov z hospodárenia spoločenstva, najmä z ťažby dreva, nájomného a prípadného vytvárania fondu na odkupy, pri zachovaní zásady trvalo udržateľného hospodárenia s lesom.

4. Zásady a poradie odkupu podielov

Odkup podielov sa navrhuje realizovať podľa týchto zásad:



- a) Prednostne budú odkupované malé, administratívne náročné a dlhodobo pasívne podiely (najmä podiely s výmerou nižšou ako približne 0,3–0,5 ha), pričom sa zohľadní aj dlhodobá neúčast vlastníkov na valných zhromaždeniach a na rozhodovaní o hospodárení.
- b) Uprednostnia sa prípady, v ktorých odkúpením niekoľkých podielov dôjde ku konsolidácii väčšieho uceleného balíka majetku spoločenstva (najmä ukončenie zložitých spoluvlastníckych vzťahov a dedičských línií v konkrétnych dieloch).
- c) Odkupná cena bude vychádzať z jednotnej internej ceny za 1 ha podielu, schválenej valným zhromaždením, a podmienky odkupu budú podielnikom transparentne oznámené (spôsob uzavretia zmluvy, lehota úhrady, spôsob výpočtu ceny).
- d) Postupné uskutočňovanie odkupov bude koordinované s plánom ťažby dreva a ostatnými investičnými a prevádzkovými potrebami spoločenstva tak, aby nedošlo k ohrozeniu jeho finančnej stability.

5. Očakávané prínosy

Realizáciou tejto stratégie sa predpokladá, že v horizonte približne 10 rokov:

- dôjde ku konsolidácii približne 30 až 40 ha podielov v prospech spoločenstva,
- počet podielnikov sa zníži z približne 125 na približne 60 až 80,
- zjednoduší sa administratíva, správa podielov, komunikácia a proces rozhodovania na valných zhromaždeniach,
- zvýši sa schopnosť spoločenstva flexibilne reagovať na hospodárske a legislatívne zmeny a dlhodobo plánovať investície a hospodárske opatrenia.

Návrh na uznesenie:

Valné zhromaždenie Komposesorátu Medvedzie, pozemkové spoločenstvo (ďalej len „spoločenstvo“),

po prerokovaní správy k bodu programu „Plán stratégie odkúpenia podielov a zníženia počtu podielnikov“

p r i j í m a t o t o u z n e s e n i e :

1. Valné zhromaždenie **schvaľuje** stratégiu odkúpenia podielov v rozsahu približne 30 až 35 ha v období nasledujúcich 5-10 rokov, a to podľa zásad uvedených v predloženej správe, najmä s dôrazom na prednostný odkup malých, administratívne náročných a dlhodobo pasívnych podielov.
2. Valné zhromaždenie **schvaľuje** cieľ postupne znížiť počet na 60 až 80 aktívnych podielnikov, a to formou dobrovoľného odkúpenia podielov za podmienok schválených týmto uznesením.



3. Valné zhromaždenie **určuje**, že orientačná priemerná odkupná cena za 1 ha podielu bude vo výške od 1 800 do 2 400 € za 1 ha, pričom konkrétna výška odkupnej ceny a technické podmienky odkupu (postup, lehoty, splatnosť) budú v prípade potreby upresnené samostatným rozhodnutím výboru spoločenstva v súlade so schváleným finančným rámcom.
4. 30-40 ha podielov predstavujú približne 76 500 € až 102 000 € za celé obdobie 10 rokov, čo zodpovedá približne 7 650 € až 10 200 € ročne, a **ukladá** výboru spoločenstva, aby odkupy podielov plánoval a realizoval tak, aby bola zachovaná finančná stabilita spoločenstva.
5. Valné zhromaždenie **ukladá** výboru spoločenstva:
 - a) každoročne pri zostavovaní rozpočtu zahrnúť plánovaný objem prostriedkov určených na odkupy podielov v súlade s týmto uznesením,
 - b) priebežne vyhodnocovať realizáciu stratégie odkupu podielov a o stave plnenia (rozsah odkúpených podielov, počet podielnikov, vynaložené prostriedky) informovať valné zhromaždenie najmenej raz ročne v rámci správy o činnosti výboru,
 - c) pri realizácii odkupov koordinovať finančné toky so stratégiou trvalo udržateľného hospodárenia v lesoch a na poľnohospodárskej pôde spoločenstva.
6. Toto uznesenie nadobúda účinnosť dňom jeho schválenia Valným zhromaždením Komposesorátu Medvedzie, pozemkové spoločenstvo.

V Tvrdošíne-Medvedzí, 11.4.2026

Vypracoval: prof. Ing. Štefan Medvecký, predseda KMps

.....
podpis